



## Skatteministeriet

8. februar 2021  
J.nr. 2020 - 5183

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 107 A - Forslag til Lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love. (Ansættelse af grundværdier for erhvervsejendomme m.v.).

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 89 af 3. februar 2021. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Louise Schack Elholm (V).

Morten Bødskov

/ Camilla Christensen



## Spørgsmål

I det gamle vurderingssystem er det således, at Vurderingsstyrelsen skal fastsætte fordelingen af forskelsværdien (altså bygningernes værdi) på henholdsvis dækningsafgiftspligtige anvendelser (eksempelvis kontor) og ikke-dækningsafgiftspligtig anvendelse (eksempelvis bolig) for ejendomme med blandede benyttelser. Denne fordeling anvender kommunerne herefter til at opkræve dækningsafgift efter ejendomsbeskatningslovens § 23 A. Det følger af ejendomsbeskatningslovens § 23 A, stk. 1, 2. pkt., at hvis 50 pct. eller mere af forskelsværdien kan henføres til ikke-dækningsafgiftspligtige anvendelser, skal hele ejendommen fritages for dækningsafgift. Hvis fordelingen af forskelsværdien derimod er således, at mindre end 50 pct. af forskelsværdien kan henføres til ikke-dækningsafgiftspligtige anvendelser, vil alene den eksakte andel til ikke-dækningsafgiftspligtig anvendelse blive fritaget for dækningsafgift. Det har med andre ord voldsom stor betydning, hvorvidt fordelingen er 51/49 eller 50/50. Med lovforslaget foreslås det, at dækningsafgiften efter § 23 A skal opgøres på baggrund af grundværdien. På den baggrund ønskes følgende spørgsmål besvaret:

- Kan ministeren på den baggrund be- eller afkræfte, hvorvidt dækningsafgift for ejendomme med blandede benyttelser skal opkræves på baggrund af en fordeling af grundværdien på henholdsvis dækningsafgiftspligtige anvendelser og ikke-dækningsafgiftspligtig anvendelse (altså efter de samme principper som i det gamle system)? I bekræftende fald bedes det endvidere oplyst, hvorvidt ministeren er enig i, at de ikke-dækningsafgiftspligtige anvendelser til eksempelvis beboelse qua metoden til ansættelse af grundværdier for erhverv (altså ud fra ejerboliganvendelse med nedskalering) vil udgøre en større andel af grundværdien sammenlignet med det gamle system.
- Vil ministeren oplyse, hvor mange ejendomme som forventes at blive fuldstændig fritaget for dækningsafgift med den nye vurderingsmetode for erhvervsjendomme?
- Vil ministeren oplyse, hvor meget dækningsafgiften samlet set forventes at blive reduceret som følge af den foreslåede vurderingsmetode sammenlignet med, hvis det nuværende system videreføres?
- Vil ministeren redegøre for, hvordan kommunerne i givet fald skal kompenseres (øgede grundskyld, øgede tilskud fra staten eller andet), hvis kommunerne mister provenu fra dækningsafgift som følge af den nye vurderingsmetode?
- Vil ministeren redegøre for, om dækningsafgift baseret på grundværdien skal opkræves på baggrund af den faktiske anvendelse eller den retlige mulige anvendelse?
- Vil ministeren oplyse, om ubebyggede grunde skal opkræves dækningsafgift, hvis lovforslaget vedtages?

## Svar

Med L 107 A foreslås en omlægning af beregningsgrundlaget for dækningsafgiften, så grundlaget fremadrettet skal udgøres af grundværdien og ikke forskelsværdien.

Der stilles ændringsforslag, så det klart fremgår, hvordan den dækningsafgiftspligtige del af grundværdien fastsættes. Det vil heraf fremgå, at grundværdien vil skulle fordeles på den del af grunden, der anvendes til dækningsafgiftspligtig virksomhed ud fra de faktiske bygningsarealer registreret i Bygnings- og Boligregistret. Fordelingen vil herefter skulle ske forholdsmæssigt, så der skal betales dækningsafgift af den andel af den samlede

grundværdi, som svarer til den andel af det samlede bygningsareal, der anvendes til dækningsafgiftspligtig virksomhed.

Anvendes fx 60 pct. af de samlede, faktiske bygningsarealer til dækningsafgiftspligtig virksomhed, vil tilsvarende 60 pct. af den samlede grundværdi blive henført til beregningsgrundlaget for dækningsafgiften.

#### *Ejendomme fritaget for dækningsafgift med den nye vurderingsmetode*

Det er ikke hensigten, at antallet af ejendomme fritaget for dækningsafgift ændres i forhold til i dag. Der foreligger imidlertid på nuværende tidspunkt ikke et grundlag for at opføre, hvor mange ejendomme der umiddelbart vil blive fritaget for dækningsafgift.

I dag eksisterer der dog en bagatelgrænse, så der ikke betales dækningsafgift af et grundlag under 50.000 kr. Det skyldes bl.a., at grundlaget for dækningsafgift med gældende regler kan blive meget lavt eller ligefrem negativt, hvis grunden fx er underudnyttet. Således er grundlaget i dag ejendomsværdi ved faktisk anvendelse fratrukket grundværdien ved bedste økonomiske anvendelse. Bagatelgrænsen videreføres ikke med lovforslaget, da en sådan bagatelgrænse ikke er velbegrunderet i relation til grundværdien.

#### *Dækningsafgiften samlet set som følge af den foreslåede vurderingsmetode sammenlignet med, hvis det nuværende system videreføres*

Med boligskatteforliget er det aftalt, dækningsafgiftssatserne tilpasses, så der opnås det aftalte provenu. Dette vil ske i efteråret 2021. Den foreslåede model indebærer derfor ikke, at dækningsafgiftsprovenuet reduceres i forhold til en videreførelse af gældende regler.

Da den foreslåede omlægning ikke vil indebære et mindreprovenu for kommunerne i forhold til videreførelse af gældende regler, vil kommunerne ikke skulle kompenseres.

#### *Dækningsafgift baseret på grundværdien – opkrævning på baggrund af den faktiske anvendelse eller den retlige mulige anvendelse?*

Det er kommunalbestyrelsen i den enkelte kommune, der kan bestemme, at dækningsafgift skal opkræves af ejendomme, der anvendes til kontor, forretning, hotel, fabrik, værksted og lignende. Det er således ejendommens faktiske anvendelse til et dækningsafgiftspligtigt formål, der er afgørende for, hvorvidt der kan opkræves dækningsafgift af ejendommen.

Fastsættelsen af dækningsafgiften vil ske ud fra samme grundværdi, som ligger til grund for grundskylden, dvs. den højeste værdi af faktisk og planlagt anvendelse og udnyttelse.

#### *Ubebyggede grunde og dækningsafgift*

For at en ejendom eller grund skal kunne pålægges dækningsafgift, skal anvendelsen være til et dækningsafgiftspligtigt formål. Hvorvidt der er tale om et dækningsafgiftspligtigt formål, vil bero på en konkret bedømmelse. En ubebygget grund formodes ikke at kunne opfylde betingelsen om at kunne anvendes til et dækningsafgiftspligtigt formål og vil derfor som udgangspunkt ikke kunne pålægges dækningsafgift.